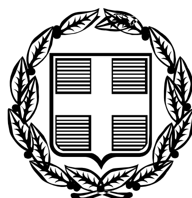


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 85**

9 Μαΐου 2011

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του πρώην δήμου Μηχανιώνας, νυν Θερμαϊκού, (ν. Θεσσαλονίκης) για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση του Μαντούκειου Γηροκομείου Μηχανιώνας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 της περίπτωσης Δ του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄140) και των άρθρων 114 (παρ. 1), 154, 248, 249 και 250 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7-1999 π.δ/τος (Δ΄ 580) όπως τα άρθρα 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 5, 6 και 7 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

3. Την υπ' αρ. 2876/7.10.2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄ 2234).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ.2) και 6 του π.δ/τος 189/5-11-2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α΄ 221).

5. Την υπ' αρ. Υ273/30-9-2010 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄ 1595).

6. Τις υπ' αριθμ. 234/2005 και 223/2008 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Μηχανιώνας.

7. Το υπ' αριθμ. 5326/6-12-2005 έγγραφο της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Θεσσαλονίκης.

8. Το υπ' αριθμ. 16571/2-12-2005 έγγραφο της ΙΣΤ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

9. Το υπ' αριθμ. 7006/28-12-2005 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.

10. Την υπ' αριθμ. 9280/3.10.2007 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

11. Την υπ' αριθμ. 34/2009 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

13. Τις υπ' αριθμ. 222/2008, 18/2010, 194/2010 και 240/2010 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας μετά από πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του πρώην δήμου Μηχανιώνας, νυν Θερμαϊκού, (ν. Θεσσαλονίκης) με τον καθορισμό χώρου με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, ως χώρου για την ανέγερση του Μαντούκειου Γηροκομείου Μηχανιώνας όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμο-

γών με την 5617//2011 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν π.δ/γμα.

Άρθρο 2

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου που εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος είναι οι εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα πέντε τοις εκατό (45%) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης: ένα (1,00).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα.

Στο μέγιστο ύψος των κτιρίων περιλαμβάνεται και η στέγη σε περίπτωση κατασκευής της.

4. Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του χώρου: πέντε (5) μέτρα.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος π.δ/τος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2011

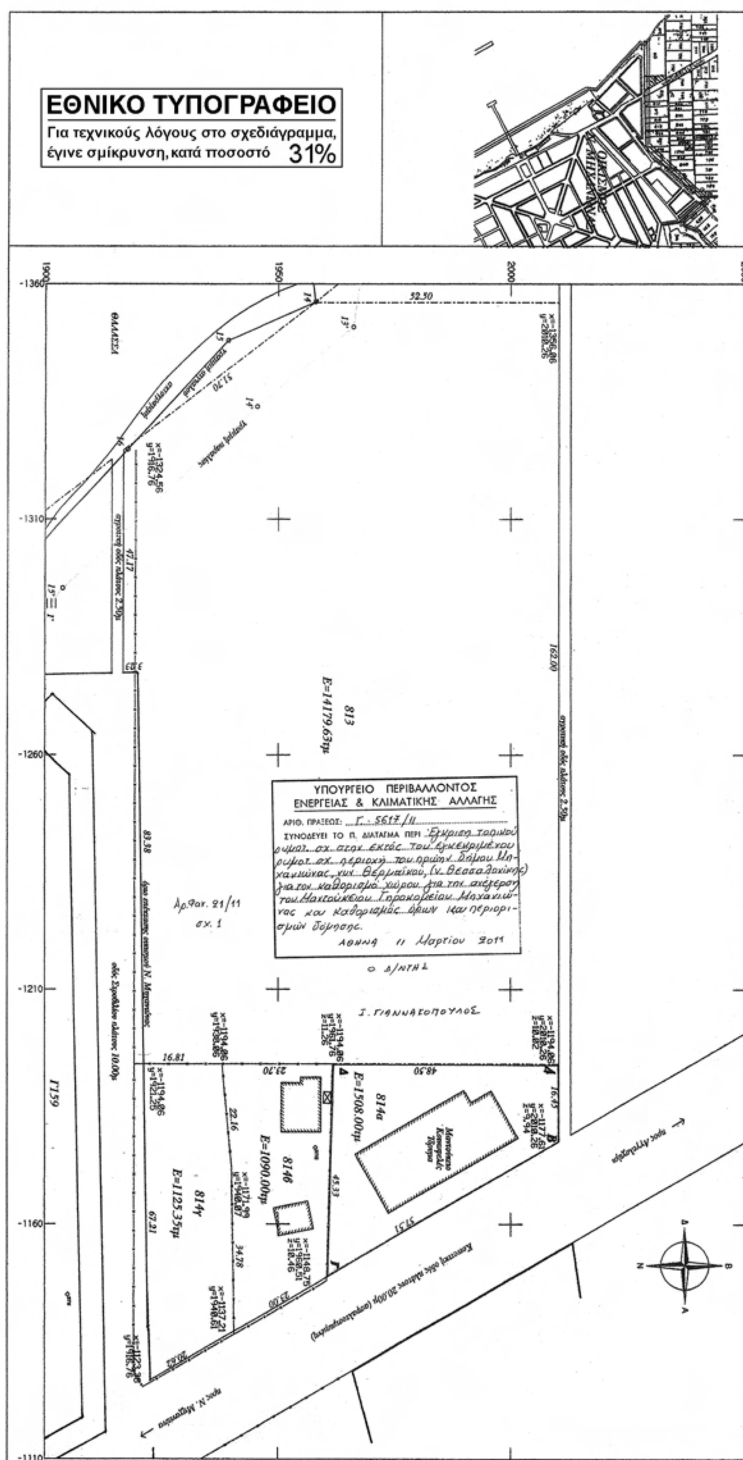
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όρια οικοπέδου	: ΑΒΓΔ
Κάλυψη	: 45%
Δόμηση	: 1.00
Μέγιστο ύψος κτίσματος	: 11.00μ

Β. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Δεν υπάρχουν και δεν απαιτούνται

Γ. ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
(Υφιστάμενο του 1962 και σε επαφή με κοινοτική οδό)

Δ. ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Ε. ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ

Ζ. ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το εμβαδό του οικοπέδου υπολογίστηκε αναλυτικά και βρέθηκε Ε = 1508.00 τμ

Η. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ : ΣΧΕΤΙΚΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ

H_A = 10.02 $H_Γ$ = 10.46
H_B = 9.94 $H_Δ$ = 11.26

Θ. ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Δεν εμπίπτει σε περιοχή που τελεί υπό κτηματογράφηση

Ι. ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ - ΕΓΓΡΑΦΑ

αριθμός συμβολαίου 3518/27-5-1993 του συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Αθανασίου Χρυσοστόμου Πολαίτη, Τόμος 132, αρ.173, Υποθ. Καλαμαριάς

ΑΠΟ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΡΕΥΜΑ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΟΥΤΕ ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	
ΕΡΓΟ	ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΘΕΣΗ	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΒΟΥΛΚΙΔΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Τ1
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:500
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2006

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Το παρόν διάγραμμα μελετήθηκε από το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. στη 13/2/09 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 34 γνωμοδότησή του.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ Α. ΚΑΤΡΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΥ

Συνοδεύει την από 9.2.2009 εισήγηση της Δ.Π.Σ.
Η ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ
Α. ΒΟΥΔΟΥΝΗ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Δήμαρχος Μηχανιώνας
Γιάννης Μαυρομάτης

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
Βουλκίδης Μανώλης
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Δήμου Μηχανιώνας

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 16607 (2)

Ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που υπήρχε στο οικόπεδο της οδού Βασ. Παύλου αρ. 125Β στην περιοχή Καστέλα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Πειραιά (ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 2) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

3. Την 2876/2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄ 2234).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 2) και 6 του π.δ/τος 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων (Α΄ 221)».

5. Την υπ' αρ. Υ273/30.9.2010 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β 1595).

6. Το υπ' αρ. 1877/21-1-2010 έγγραφο της Δ/νσης Κτιριοδομικών και Οικοδομικών Κανονισμών.

7. Την από 11-1-2010 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Την υπ' αρ. 3377/27-1-2010 συναίνεση του ενδιαφερομένου.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Επιβάλλεται η ανακατασκευή του κτιρίου που υπήρχε στο οικόπεδο της οδού Β. Παύλου αρ. 125Β στην περιοχή Καστέλλα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Πειραιά (ν. Αττικής), το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αρθ. 21745/1214/16-3-1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ΄ 420) με τους εξής όρους.

α. Στο Ν.Α. όριο του οικοπέδου αφήνεται δίοδος πλάτους 1,5 μ.

β. Η κατασκευή του φέροντα οργανισμού του ανακατασκευαζόμενου κτιρίου επιτρέπεται να γίνει με οπλισμένο σκυρόδεμα.

γ. Επιτρέπεται η αναδιαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του ανακατασκευαζόμενου κτιρίου.

2. Πάνω από το ανακατασκευαζόμενο κτίριο επιτρέπεται η προσθήκη καθ' ύψος δύο ορόφων, στις στάθμες +8.00 και +11.60, σε υποχώρηση 2,56 μ. από την πρόσοψη του κτιρίου.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στις παρακάτω στάθμες και με τις εξής χρήσεις:

- Στάθμη +0.00 υπόγειο Α΄, χώρος στάθμευσης.
- Στάθμη +4.85 και +5.35, βοηθητικοί χώροι, σε επέκταση του ισογείου που βρίσκεται στη στάθμη +3.85.

4. Όλες οι παραπάνω εργασίες ανακατασκευής, διαρρυθμίσεων και προσθήκης θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής, την τεχνική έκθεση, το τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:200, το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, καθώς και τους δύο (2) πίνακες σχεδίων κατόψεων, σχεδίων όψεων και τομών και σχεδίων όψεων σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθμ. 16607/2011 πράξη του και αντίτυπο τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

5. Η ορθή εφαρμογή των ρυθμίσεων της παρούσας απόφασης πιστοποιείται με αυτοψία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

6. Οι υπ' αρ. 24029/10-6-2003 (ΦΕΚ Δ΄ 680) και 32510/28-7-2006 (ΦΕΚ Δ΄ 710) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καταργούνται.

Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 21745/1214/16-3-1987 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 420).

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

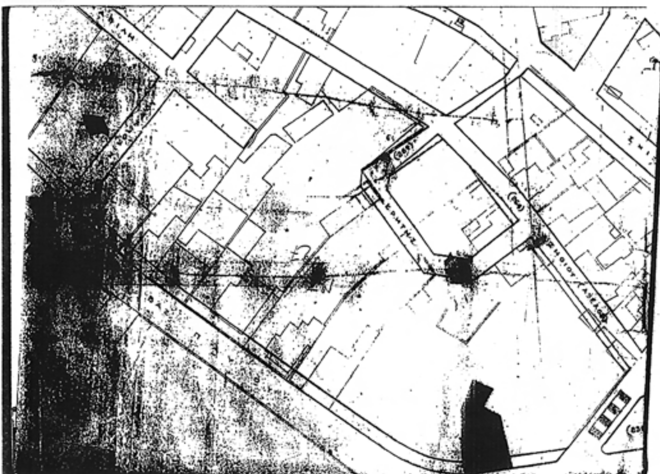
Αθήνα, 11 Απριλίου 2011

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

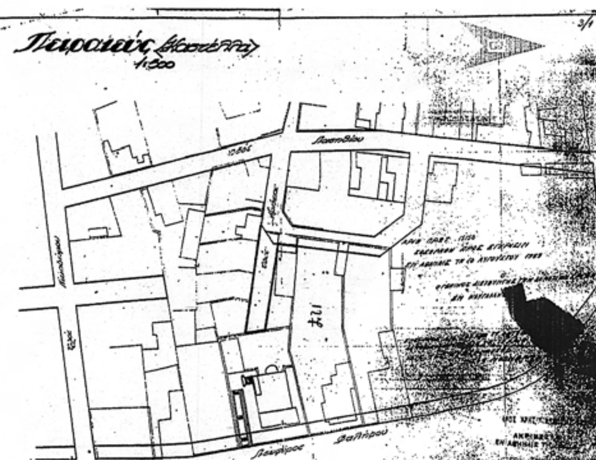
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

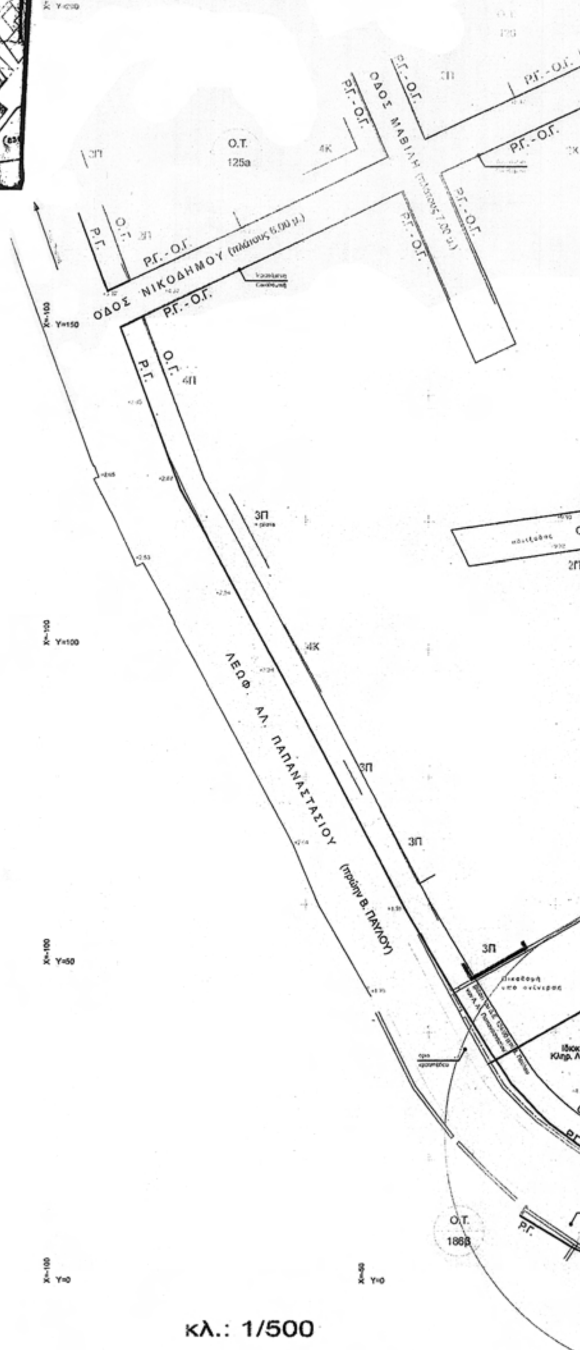
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ "ΠΕΙΡΑΙΑΣ" 1928
κλ. 1/1000

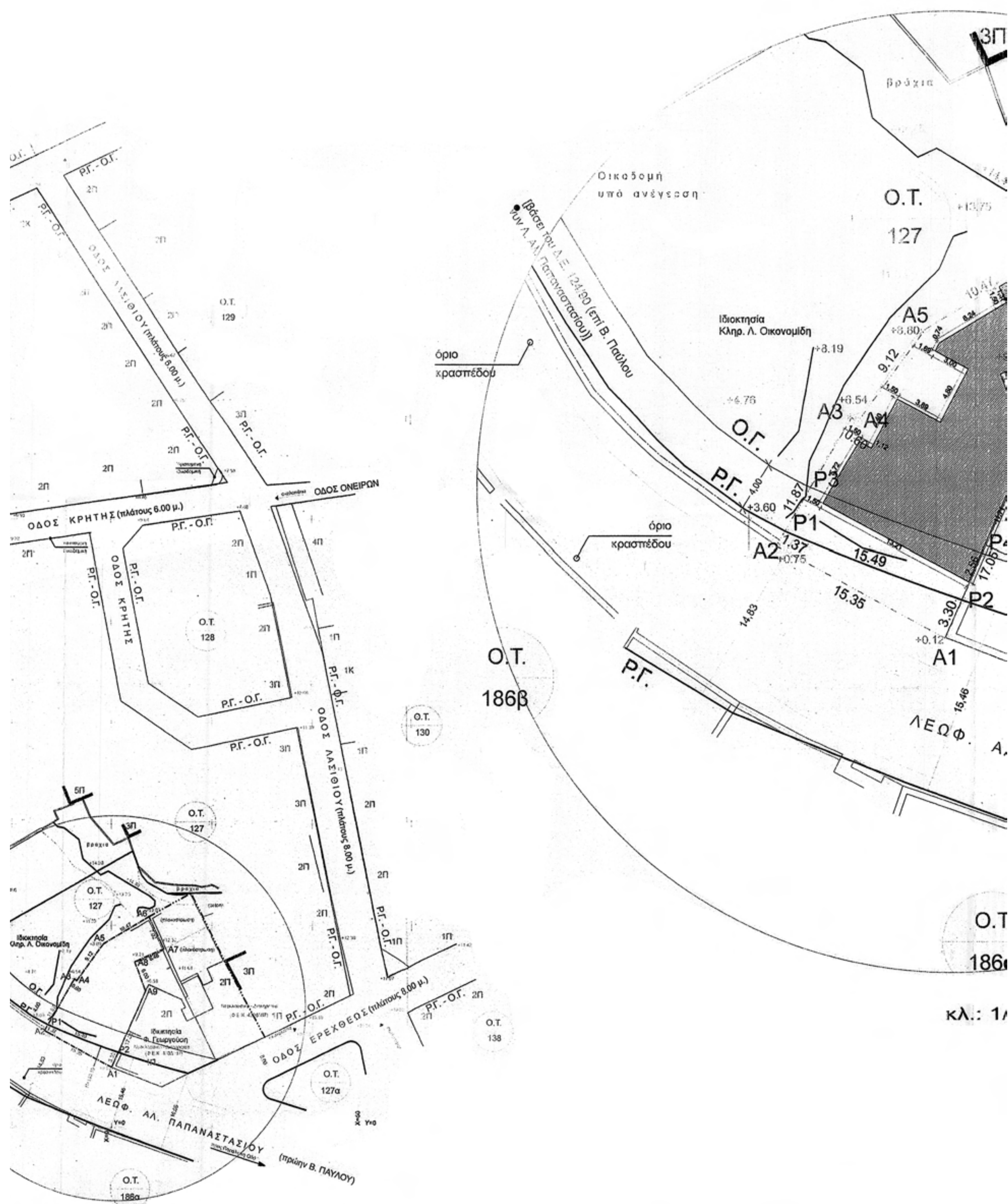


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ "ΠΕΙΡΑΙΩΣ <ΚΑΣΤΕΛΛΑ>" 1953
κλ. 1/1000





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%


ΟΔΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ (πλάτους 8.00 μ.)
ΟΔΟΣ ΚΡΗΤΗΣ (πλάτους 6.00 μ.)
ΟΔΟΣ ΟΝΕΙΡΩΝ
ΟΔΟΣ ΚΡΗΤΗΣ
ΟΔΟΣ ΕΡΕΧΘΕΩΣ (πλάτους 8.00 μ.)
ΛΕΩΦ. ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
(πρώην Β. ΠΑΥΛΟΥ)
Ο.Τ. 129
Ο.Τ. 128
Ο.Τ. 130
Ο.Τ. 127
Ο.Τ. 138
Ο.Τ. 127α
Ο.Τ. 186α
Ρ.Γ. - Ο.Γ.
Ιδιοκτησία Φ. Γεωργούση
βράχια
Οικοδομή υπό ανέγερση
Ο.Τ. 127
Ιδιοκτησία Κληρ. Λ. Οικονομίδη
όριο κρασπέδου
Ο.Γ.
Ρ.Γ.
P1
P2
P3
A1
A2
A3
A4
A5
Ο.Τ. 186β
ΛΕΩΦ. Α
κλ.: 1/

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΗΜΕΙΟ	X (μ)	Y (μ)	ΣΗΜΕΙΟ	X (μ)	Y (μ)	ΣΗΜΕΙΟ	X (μ)	Y (μ)
A1	0.308	11.082	A5	-1.521	38.410			
A2	-13.518	19.223	A6	7.504	41.711			
A3	-7.442	20.417	A7	10.501	35.308			
A4	-0.946	29.080	A8	4.581	32.784			
			A9	7.296	27.434			

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ $E=0.5 \sum X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$

$E_{ΑΡΧΙΚΟ}$ (A1,A2,P1,A3...A9,P3,A1) = 335.45 τ.μ. $E_{ΡΥΜΟΤ/ΝΟ}$ (A1,A2,P1,P3,A1) = 34.58 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ

Τα όρια ορθώς έχουν υλοποιηθεί και υποδείχθησαν από εμένα.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ: 25/6/1928
Τροποποίηση ΦΕΚ 385/Δ/79
ΦΕΚ 680/02-07-2003

Ρ.Γ. - Ο.Γ.: βάσει του Δ.Ε. 124/90
(επί Παύλου νυν Αλ. Παπαναστασίου)

ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
- Ελάχ. Εμβαδόν: 200 τ.μ.
- Ελάχ. Πρόσωπο: 10 μ.
- Κάλυψη: 70%
- Μέγιστο ύψος: 14,00 μ. - ΦΕΚ 425Δ/1992
- Συντ. Δόμησης: 1.40
- Ζώνη Στάθμευσης: ΦΕΚ 76Α/2004
- Εγκρίσεις: ΕΠΑΕ - Αρχαιολογία

Πλάτος Οδού Βασ. Παύλου όπως στο Δ.Ε. 124/90. Πρασιά 4 μ.

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
- προ 9/6/1973
- προ 8/11/1971

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Άξονας Ιδιοκτησίας
- Συρματόπλεγμα
- Φρύδι Πρανούς
- Πόδι Πρανούς
- Κάγκελο

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/77

Ο υπογεγραμμένος Νικόλαος Ντόριζας, Αρχιτέκτων Μηχανικός δηλώνω ότι το Οικόπεδο με στοιχεία Α1, Α2,...,Α9,Α1 ιδιοκτησίας ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΔΙΓΑΛΑΚΗ που βρίσκεται επί της οδού ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 125β ΣΤΗΝ ΚΑΣΤΕΛΛΑ, κειται εντός Σχεδίου Πόλεως, και είναι άρτιο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
Έχει εμβαδόν αρχικό εμβαδόν 335.45 τ.μ. και ρυμοτομούμενο τμήμα 34.58 τ.μ.
Σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 459/1994 και 374/1995 Αποφάσεις του Σ.Τ.Ε. ο χαρακτηρισμός Διατηρητέου Κτιρίου αναστέλλει μεν την εφαρμογή του ρυμοτομικού (Πράξεις αναλογισμού κ.λ.π.) δεν καταργεί όμως αυτό, το οποίο θα πρέπει στην συνέχεια να τροποποιηθεί κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα παραπάνω:
1. Ως εμβαδόν του οικοπέδου για τον υπολογισμό του σ.δ. λογίζεται το εναπομείναν τμήμα του Οικοπέδου (εκτός του ρυμοτομούμενου τμήματος).
2. δεδομένης της αναστολής του Ρυμοτομικού το εν θέματι οικόπεδο μπορεί κατ' εξαίρεση να οικοδομηθεί στα πλαίσια ανακατασκευής του Κτιρίου που υπήρχε, το οποίο είχε χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την 21745/1214/16.3.1987 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 420).

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 1337/83

Ο υπογεγραμμένος Νικόλαος Ντόριζας, Αρχιτέκτων Μηχανικός δηλώνω ότι για το Οικόπεδο με στοιχεία Α1, Α2,...,Α9,Α1 ιδιοκτησίας ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΔΙΓΑΛΑΚΗ που βρίσκεται επί της οδού ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 125β ΣΤΗΝ ΚΑΣΤΕΛΛΑ, δεν υφίσταται υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.
Για την εν θέματι περιοχή δεν λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο την περίοδο σύνταξης του παρόντος.

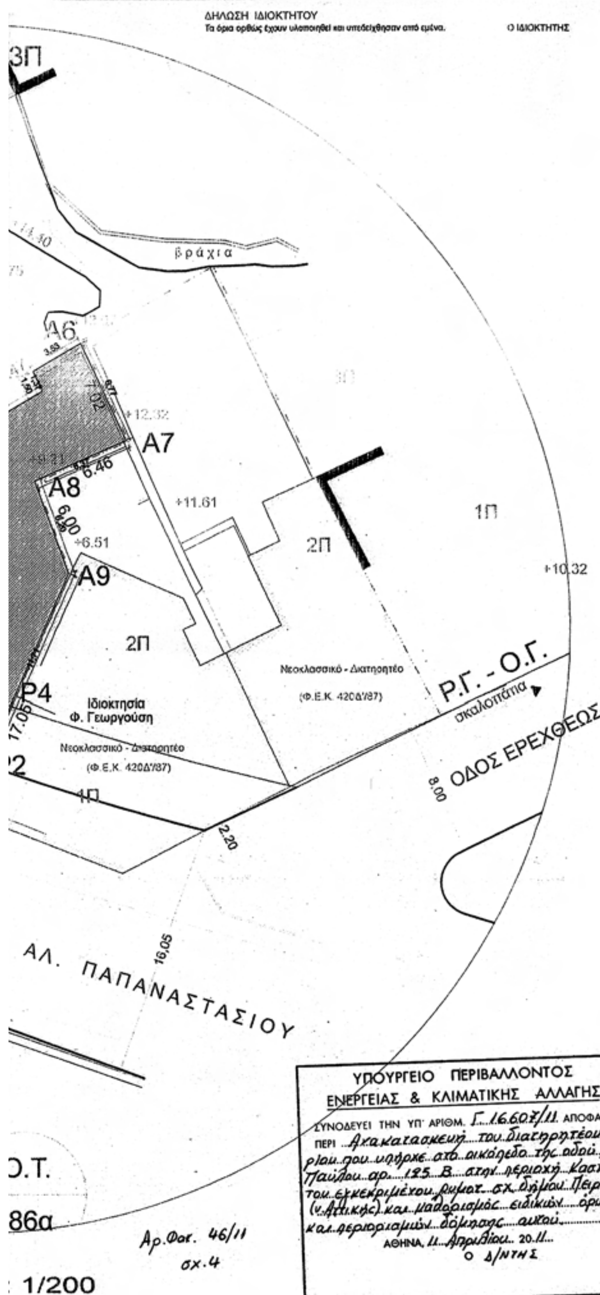
ΔΗΛΩΣΗ Ν. 2224/94

Ο υπογεγραμμένος Νικόλαος Ντόριζας, Αρχιτέκτων Μηχανικός δηλώνω ότι ουδέν ρέμα υπάρχει πλησίον ή διέρχεται διαμέσου του Οικοπέδου και αυτό δεν βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή βιότοπου.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΨΩΝ

Η αφετηρία μέτρησης των υψών καθορίζεται από τα οριστικά διαμορφωμένα κρασπεδόρειθρα του δρόμου.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 125β (πρώην Βασ. Παύλου), ΚΑΣΤΕΛΛΑ, Ο.Τ. 127

ΘΕΜΑ: "Τροποποίηση της υπ' αριθ. 24029/10-06-03 Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 680/Δ/02-07-03) για ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Βασ. Παύλου 125β και καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού."

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

ΙΣΟΓΕΙΟ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟ

ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ (Δεν προσμετράται στο Σ.Δ.)
ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε = (6.77x3.53/2) + (2.96x6.39/2) + (3.40x5.01/2) + (3.28x4.60/2) + [(2.97+1.29)x2.49/2] + (2.11x1.29/2) + [(0.87+0.74)x3.00/2] +
+ [(2.47+7.12) x 4.11 /2] + [(7.12+7.23) x1.57 /2]=
= (6.77x1.77) + (2.96x3.20) + (3.40x2.51) + (3.28x2.30) + (4.26x1.25) + (2.11x0.65) + (1.61x1.50) +(9.59 x 2.06) + (14.35 x 0.79) =
= 11.98 + 9.47 + 8.53 + 7.54 + 5.33 + 1.37 + 2.42 + 19.76 + 11.34 =
= 77.74 τμ

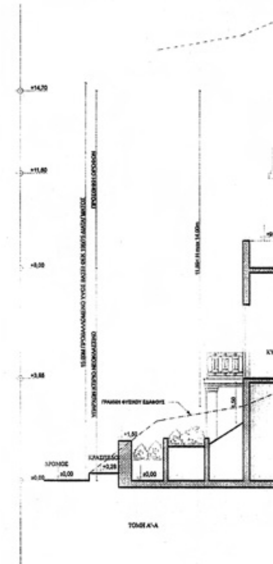
ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ (Προσμετράται στο Σ.Δ.)
ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε = [(11.12+11.43) x4.40 /2] + [(12.55 + 13.21) x5.71 /2] =
= (22.55 x 2.20) + (25.76 x 2.86) =
= 49.61 + 73.67 =
= 123.28 τμ

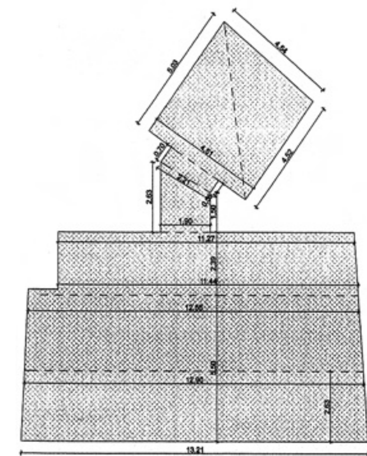
ΕΞΩΣΤΗΣ
Ε = (0.45x2.04) + (0.45x1.86) + (1.53x5.49) = 0.92 + 0.84 + 8.40 =
= 10.16 τμ

ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΑΘΜΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
Κ = 77.74 + 123.28 + 10.16 = 211.18 τμ

ΥΨΟΣ
Η = 4.00 + 0.15 = 4.15 μ

ΟΓΚΟΣ (Προσμετράται στο Σ.Ο.)
V = (123.28 x 4.15) + {[(2.47+7.12) x 4.11 /2] + [(7.12+7.23) x1.57 /2]} x 1.43 =
= 511.61 + (19.76 + 11.34) X 1.43 =
= 511.61 + (31.10 x 1.43) =
= 511.61 +44.47 = 556.08 κμ





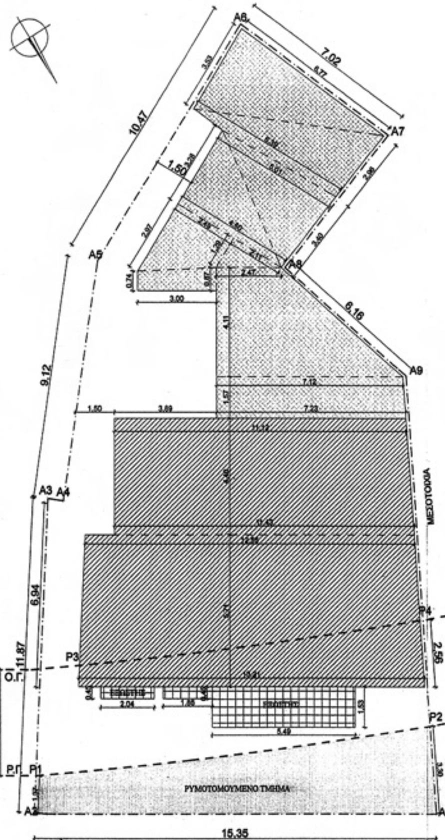
Α' ΥΠΟΓΕΙΟ (Δεν προσμετράται στο Σ.Δ.)

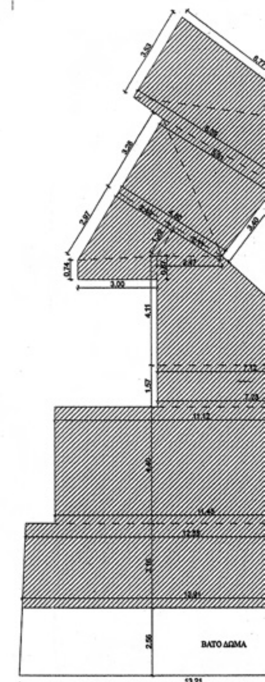
ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε = [(4.54x4.52)/2] + [(5.03x4.51)/2] + [(0.70+ 0.55) x2.21 /2] +
+ [(2.63+1.50) x1.90 /2] + [(11.27+11.44) x2.39 /2] +
+ [(12.56+13.21) x5.50 /2] =
= (20.52 / 2) + (22.69 / 2) + (1.25 x 1.11) + (4.13 x 0.95) +
+ (22.71 x 1.20) + (25.77 x 2.75) =
= 10.26 + 11.35 + 1.39 + 2.92 + 27.25 +70.87 =
= 124.04 τμ

ΥΨΟΣ
Η = 3.70 + 0.15 = 3.85 μ

ΟΓΚΟΣ (δεν προσμετράται στο Σ.Ο.)
V = 124.04 x 3.85 = 477.55 κμ

ΟΓΚΟΣ (προσμετράται στο Σ.Ο., υπόγειο που βρίσκεται εκτός γραμμής φυσικού εδάφους)
V = [(12.90 + 13.21) x 2.63 /2] x 1.04 /2 =
= [(26.11 x 1.32) x 0.52 =
= 34.47 x 0.52 = 17.92 κμ





Α' ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ

ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε = (6.77x3.53/2) + (2.96x6.39/2) + (3.40x5.01/2) + (3.28x4.6
+ (2.11x1.29/2) + [(0.87+0.74)x3.00/2] +[(2.47+7.12) x 4.
+ [(7.12+7.23) x1.57 /2] + [(11.12+11.43) x4.40 /2] + [(12.
= (6.77x1.77) + (2.96x3.20) + (3.40x2.51) + (3.28x2.30) + (4
+ (1.61x1.50) + (9.59 x 2.06) + (14.35 x 0.79) + (22.55 x 2.
= 11.98 + 9.47 + 8.53 + 7.54 + 5.33 + 1.37 + 2.42 + 19.76 +
= 167.58 τμ

ΥΨΟΣ
Η = 3.44 + 0.15 = 3.59 μ

ΟΓΚΟΣ
V = 167.58 x 3.59 = 601.61 κμ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : 25/6/1928
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΦΕΚ 385/Δ/79
Ρ.Γ - Ο.Γ :βάσει του Δ.Ε. 124/90
(επί Παύλου νυν Αλ. Παπαναστασίου).

ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ

Ελάχ.Εμβαδόν : 200τ.μ.
Ελάχ.Πρόσωπο :10τμ.
Κάλυψη : 70%
Μέγιστο ύψος :14μ. (ΦΕΚ 425/Δ/'92)
Συντ.Δόμησης :1.40
Ζώνη Στάθμευσης :Α'
Εγκρίσεις :ΕΠΑΕ - Αρχαιολογία

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

προ 9/6/1973 :Ε= 110τμ. Πρ.6 μ
προ 8/11/1971 :Ε=100 τμ. Πρ=6 μ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε = 335,45 τμ - 34,58 τμ = 300,87 τμ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ
Ε = 70% x 300,87 = 210,61 τμ

ΔΟΜΗΣΗ
Ε = 1,4 x 300,87 = 421,22 τμ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
Ε = 20% x 421,22 = 84,24 τμ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΕΞΩΣΤΕΣ
Ε = 40% x 421,22 = 168,49 τμ

ΟΓΚΟΣ
V = 4.5 x 421.22 = 1895.49 κμ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ
Ε = 77.74 + 123.28 + 10.16 = 211.18 τμ (Περίγραμμα διατηρητέου κτιρίου) > 210.61 τμ

ΔΟΜΗΣΗ
Ε = 123.28 + 167.58 + 123.81 = 414.67 τμ < 421.22 τμ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ & ΕΞΩΣΤΕΣ
$E_{H/Y}$ = 8.45 τμ < 84.24 τμ
$E_{H/Y}$ + $E_{E\Xi}$ = 8.45 + 10.16 + 11.61 = 30.22 τμ < 168.49 τμ

ΟΓΚΟΣ
V = 17.92 + 556.08 + 601.61 + 383.81 = 1559.42 < 1895.49 κμ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
421.22 - 132.63(Ε νεοκλασικού απαλάσσεται) = 288.59/100 = 2.8
Άρα απαιτούνται 3 θέσεις.

ΒΑΤΟ ΔΩΜΑ

ΕΞΩΣΤΗΣ

Β' ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ

ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε = (1.96x2.64/2) + [(0.74+0.66)x3.00/2)] + (1.27x1.43/2) + (1.81x2.24/2) + [(4.15+7.12)x2.62/2] +
+ [(7.12+7.23) x1.57 /2] + [(11.12+11.43) x4.40 /2] + [(12.55 + 12.91)x3.16 /2] =
= (1.96x1.32) + (1.40x1.50) + (1.27x0.72) + (1.81x1.12) + (11.27x1.31) + (14.35 x 0.79) +
+ (22.55 x 2.20) + (25.46 x 1.58) + (0.40 x 0.60)=
= 2.59 + 2.10 + 0.91 + 2.03 + 14.76 + 11.34 + 49.61 + 40.23 + 0.24 =
= 123.81 τμ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ
Ε = (4.67 x 1.81/2) + (4.56 x 1.83/2) = (4.67 x 0.91) + (4.56 x 0.92) =
= 4.25 + 4.20 =
= 8.45 τμ

ΕΞΩΣΤΗΣ
Ε = (8.12 x 1.43) = 11.61 τμ

ΥΨΟΣ
Η = 2.95 + 0.15 = 3.10 μ

ΟΓΚΟΣ
V = 123.81 x 3.10 = 383.81κμ

28x4.60/2) + [(2.97+1.29)x2.49/2] +
.2) x 4.11 /2] +
+ [(12.55 + 12.91) x3.16 /2] =
0) + (4.26x1.25) + (2.11x0.65) +
.55 x 2.20) + (25.46 x 1.58) =
9.76 + 11.34 + 49.61 + 40.23 =

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 16607/11 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που υπήρχε στο οικόπεδο της οδού Βασ. Παύλου αρ. 125 Β στην περιοχή Καστέλα του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. Δήμου Πειραιά (ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.
ΑΘΗΝΑ, 11 Απριλίου 2011
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 46/11
σχ. 4

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 125β (πρώην Βασ. Παύλου), ΚΑΣΤΕΛΛΑ, Ο.Τ. 127

ΘΕΜΑ: "Τροποποίηση της υπ' αριθ. 24029/10-06-03 Απόφασης Υπουργικού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 680/Δ/02-07-03) για ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Βασ. Παύλου 125β και καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού."

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

Α' ΟΡΟΦΟΣ στάθμη +8,00

ΛΕΩΦ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

ΙΣΟΓΕΙΟ στάθμη +3,85

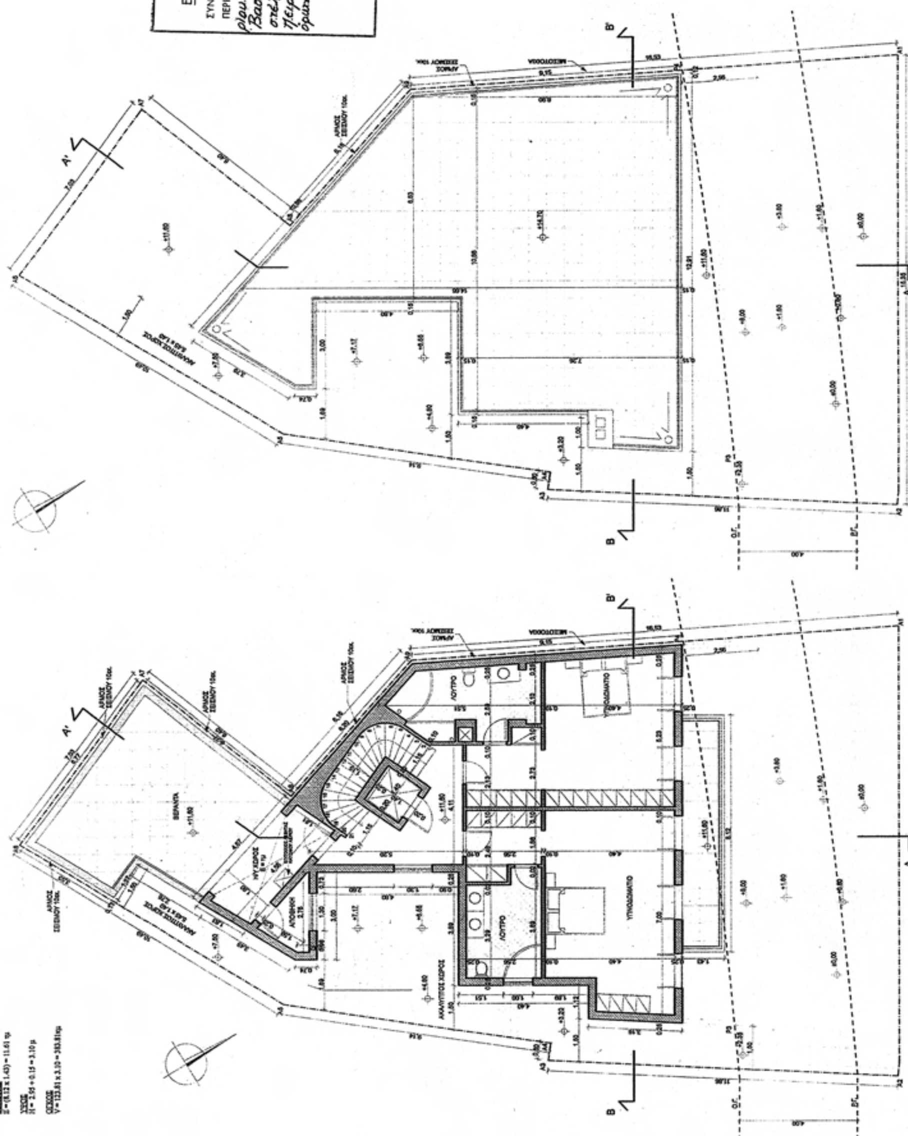
ΛΕΩΦ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

ΥΠΟΓΕΙΟ Α' στάθμη ±0,00

ΛΕΩΦ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 125β (πρώην Βασ. Παύλου), ΚΑΣΤΕΛΛΑ, Ο.Τ. 127
ΘΕΜΑ: "Τροποποίηση της υπ' αριθ. 24029/10-06-03 Απόφασης Υπουργικού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 680/Δ/02-07-03) για ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Βασ. Παύλου 125β και καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού."
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΑΤΟΨΗ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ (στάθμη -2,60) ΚΑΤΟΨΗ Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ (στάθμη ±0,00)
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (στάθμη +3,85) ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ (στάθμη +8,00)
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ (στάθμη +11,60) ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ (στάθμη +14,70)
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100
Αρ. Φακ. 46/11
σχ. 4
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗ
ΔΩΜΑ στάθμη +14,70
Β' ΟΡΟΦΟΣ στάθμη +11,60
ΛΕΩΦ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
ΛΟΥΤΡΟ
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ
ΒΕΡΑΝΤΑ
ΜΕΣΟΤΟΙΧΙΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

